

Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Σπάνια ευκαιρία - εμπορικός χώρος σε
προνομακή τοποθεσία στην πεζοδρομημένη
ζώνη του Nördlingen με περίπου 300 τ.μ.

Αριθμός ακινήτου: 25248042



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 4.500 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------|----------|------------------------|--|
| Αριθμός ακινήτου | 25248042 | Τιμή ενοικίου | 4.500 EUR |
| Δωμάτια | 6 | Πρόσθετες δαπάνες | 450 EUR |
| Έτος κατασκευής | 1505 | Χώρος Λιανικής | Κατάστημα λιανικής πώλησης |
| | | Προμήθεια | Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| | | Συνολική έκταση | ca. 300 m ² |
| | | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| | | Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 55 m ² |
| | | Εμπορικός χώρος | ca. 236 m ² |
| | | Ενοικιάσιμος χώρος | ca. 300 m ² |

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

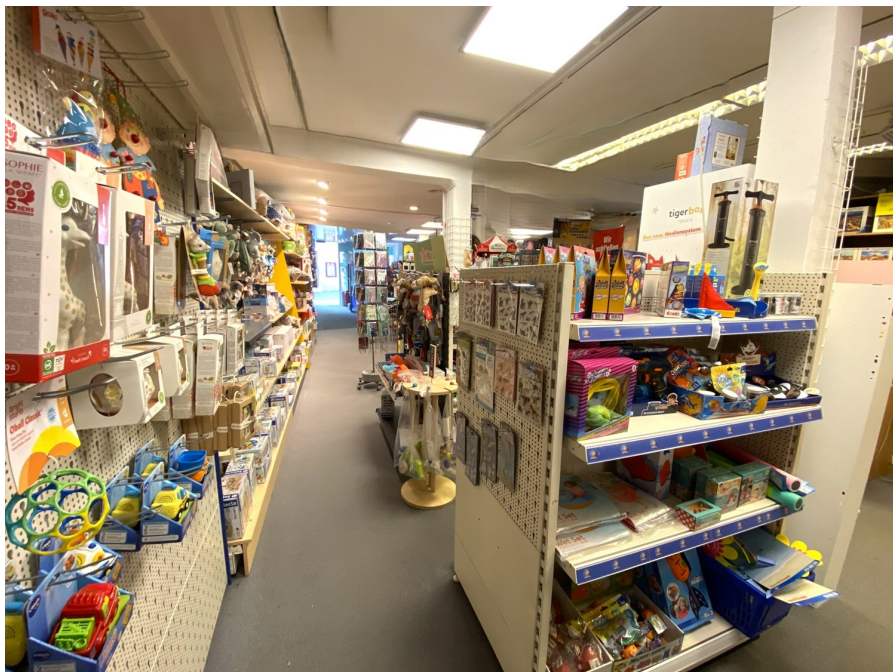
Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

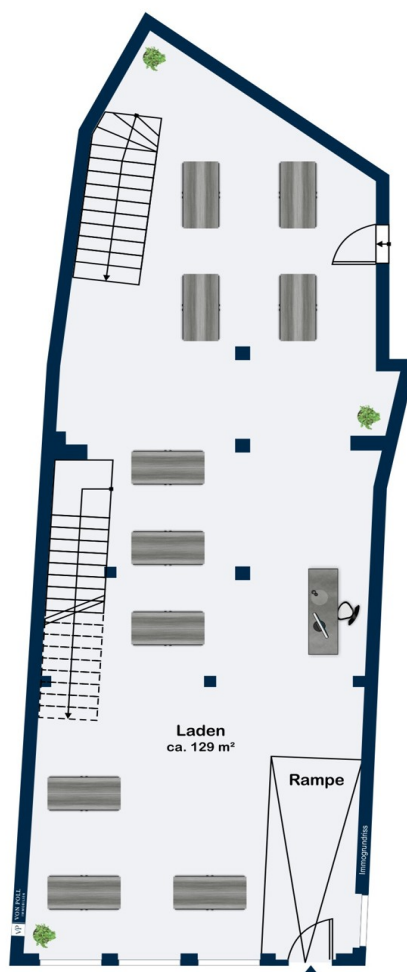
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

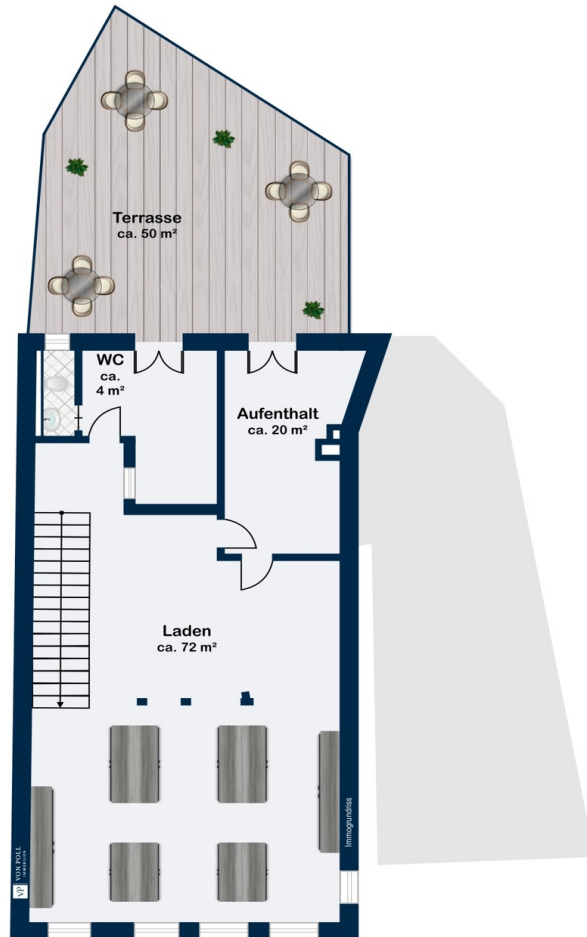
T.: 09081 604267-0

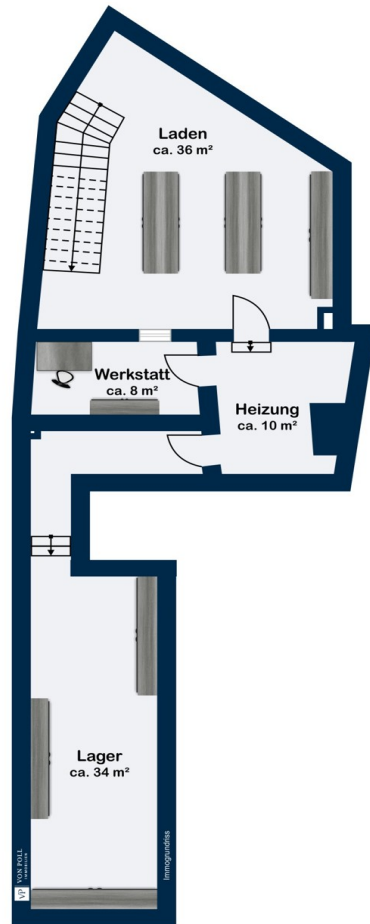
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μοναδική εμπορική μονάδα βρίσκεται στην πεζοδρομημένη ζώνη του Νέρντλινγκεν και προσφέρει μια εξαιρετική ευκαιρία για λιανοπωλητές και παρόχους υπηρεσιών που αναζητούν μια εξέχουσα τοποθεσία. Το ιστορικό κτίριο, κατασκευασμένο το 1505, είναι σε άριστη κατάσταση και διαθέτει γοητευτική αρχιτεκτονική εποχής. Το ακίνητο εκτείνεται σε τρεις ορόφους και προσφέρει συνολική επιφάνεια ενοικίασης περίπου 300 τ.μ. Ο χώρος λιανικής/γραφείων καλύπτει περίπου 236 τ.μ., παρέχοντας ευέλικτες επιλογές διαρρύθμισης. Ο ευρύχωρος χώρος πωλήσεων στο ισόγειο, με την υψηλή προβολή του, δημιουργεί ιδανικές συνθήκες για επιτυχημένες επιχειρηματικές συναλλαγές. Ένας επιπλέον αποθηκευτικός χώρος περίπου 55 τ.μ. βρίσκεται στο υπόγειο, προσφέροντας άφθονο χώρο για την αποθήκευση αγαθών ή ως αρχείο. Αυτό επιτρέπει την αποτελεσματική και βολική αποθήκευση. Η χρήση του ακινήτου είναι ευέλικτη και κατάλληλη όχι μόνο για λιανική πώληση αλλά και για χώρο γραφείου ή ιατρείου, καθώς και για άλλους παρόχους υπηρεσιών. Μέσω του εξατομικευμένου σχεδιασμού της κάτοψης, σε συνεννόηση με τον ιδιοκτήτη και με την επιφύλαξη της στατικής σκοπιμότητας, οι μελλοντικοί ενοικιαστές έχουν την ευκαιρία να προσαρμόσουν βέλτιστα τον εμπορικό χώρο στις συγκεκριμένες ανάγκες τους. Αυτή η ευελιξία δημιουργεί χώρο για δημιουργικές επιχειρηματικές ιδέες. Το ακίνητο θα είναι διαθέσιμο προς μίσθωση από τα τέλη του 2025, παρέχοντας άφθονο χρόνο για τον εκ των προτέρων σχεδιασμό και την υλοποίηση τυχόν απαραίτητων τροποποιήσεων ή ανακαινίσεων. Ο εξοπλισμός και τα εξαρτήματα της εμπορικής μονάδας πληρούν τα πρότυπα ποιότητας και παρέχουν μια σταθερή βάση για την υλοποίηση μεμονωμένων σχεδιαστικών ιδεών. Η τοποθεσία του στην πεζοδρομημένη ζώνη του Νέρντλινγκεν εγγυάται υψηλή κυκλοφορία πεζών και, ως εκ τούτου, άριστες συνθήκες για μια επιτυχημένη επιχείρηση. Συνοψίζοντας, αυτό το ακίνητο προσφέρει έναν σπάνιο συνδυασμό ιστορικής αρχιτεκτονικής, προνομιακής τοποθεσίας και ευέλικτων επιλογών χρήσης. Είναι

ιδανικό για εταιρείες που αναζητούν μια εξέχουσα παρουσία στο Νέρντλινγκεν και προσφέρει δυνατότητες για επιτυχημένη εμπορική χρήση σε μια από τις πιο επιθυμητές τοποθεσίες της πόλης. Θα χαρούμε να απαντήσουμε σε οποιαδήποτε περαιτέρω ερωτήσεις ή να κανονίσουμε ένα ραντεβού για επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + 1A-Lage in der Nördlinger Fußgängerzone
- + Gewerbeinheit über drei Stockwerke
- + Zustand bei Anmietung: nach Vereinbarung - komplett ausgebaut oder Ausbau durch den Mieter
- + Anmietung ab Ende 2025 möglich
- + Nutzung als Einzelhandel-, Büro-, Praxis-, Dienstleistungsflächen möglich
- + individuelle Grundrissgestaltung in Absprache möglich (bauliche Umsetzbarkeit vorausgesetzt)
- + Mietfläche mit insgesamt ca. 300 m²
- + Ladenfläche / Bürofläche ca. 236m²
- + Zusätzliche Lagerfläche mit ca 55m² im Untergeschoss

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Όλα για την τοποθεσία

Zwischen Schwäbischer und Fränkischer Alb, nur wenige Kilometer nördlich der Donau liegt das Ries mit einem Durchmesser von annähernd 22 Kilometern. Vor etwa 14,8 Millionen Jahren schlug hier ein Meteorit dieses riesige Loch in die Alplandschaft. Der entstandene „Rieskrater“ ist nicht nur für Touristen eine Attraktion. Heute leben hier im Landkreis Donau-Ries gut 133.000 Einwohner. Der Wirtschaftsstandort wird durch einen starken Mittelstand geprägt. Ein gesunder Branchenmix sorgt für eine stabile Wirtschaftsstruktur. Dass es sich hier ausgezeichnet arbeiten und leben lässt, wird immer wieder bei verschiedenen Studien und Rankings bestätigt, unter anderem jeweils Platz 3 bei der Lebensqualität und kommunalen Investitionen, Platz 10 beim Wirtschaftsranking von Focus Money.

Als nördlichster bayerischer Landkreis im Regierungsbezirk Schwaben verfügt er mit den Bundesstraßen B 2, B 16 und B 25 über eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 9, A 7 und A 8. Zudem bestehen gute Zugverbindungen nach Augsburg, München und Nürnberg.

Das Objekt befindet sich in bester Lage der Stadt Nördlingen, die größte Stadt des schwäbischen Landkreises Donau-Ries in Bayern. Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind in der gut 20.000 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt ansässig.

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Άλλες πληροφορίες

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines GEWERBERAUM-MIETVERTRAGS die im Text angegebene Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines PRIVAT-MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu

überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25248042 - 86720 Nördlingen - Altstadt Nördlingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com